

<b>① 件名</b>
中心市街地における土地貸付料の軽減について
<b>② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）</b>
<p>【背景】</p> <p>震災の影響により、中心市街地の商業機能が著しく落ち込み、人口減少や街中の機能低下が進む中、水辺と親しめる空間づくりや安全で安心して歩き、暮らすことのできる、コンパクトなまちづくりが求められていることから、商業や観光業の振興による中心市街地の活性化が急務となっている。</p> <p>【目的】</p> <p>特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の認定を受けた事業について、当該認定を受けた事業者が、中心市街地内の市有地を借地して事業を実施し、中心市街地の活性化に資する場合に、土地貸付料の軽減措置を行うもの。</p>
<b>③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性</b>
<p>【根拠法令】</p> <p>(ア) 中心市街地の活性化に関する法律 (イ) 石巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例 (ウ) 石巻市公有財産規則</p> <p>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：<input checked="" type="checkbox"/>有・無〕</p> <p>第3章 地域資源を活かして元気産業を創造するまち 第7節 年間を通して観光客が訪れることによりにぎわいを創出する</p> <p>【石巻市震災復興基本計画】</p> <p>施策大綱4 自然への畏敬の念を持ち、自然とともに生きる 大区分3 川とともに生きる (1) 中心市街地商店街の復旧・復興 重点プロジェクト 3 まちなか再生プロジェクト</p>
<b>④ 提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。）</b>
<p>中心市街地の活性化に関する法律が平成26年2月に改正施行され、中心市街地への来訪者や就業者、小売業の売上高を相当程度増加させるなどの効果が高い民間プロジェクト(特定民間中心市街地経済活力向上事業)に絞って、経済産業大臣が認定する制度が新たに創設された。</p> <p>「認定に伴う国の支援策」</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 認定された民間事業者を直接支援する補助金の交付</li><li>・ 建物等の取得に対する割増償却制度及び登録免許税の税制優遇措置</li><li>・ 施設整備者及び店子に対する低利融資の拡充</li></ul> <p>今後、市内の民間プロジェクトが国からの認定を受け事業化された場合には、中心市街地の活性化を強力に推進するため、市としても支援策を講じる必要がある。</p>

⑤ 主な内容
<p>◆中心市街地内市有地の貸付料率の減免</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対 象 中心市街地において、特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定を受けた事業者が、当該認定事業を実施する場合</li> <li>・減免期間 10年</li> <li>・減免内容 貸付料率を年6.5%から年1.4%に軽減する</li> </ul>
⑥ 実施した場合の影響・効果（財源措置及び複数年のコスト計算を含む。）
<p>「効果」 公有財産貸付料の軽減により、特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定を受けた事業者の良好な資金計画及び安定経営が図られる。</p> <p>「影響」 公有財産貸付料軽減による事業者負担額への影響試算 （例）1㎡当たりの評価額20,000円の土地を2,000㎡貸し付けた場合 軽減前：年6.5% 年額2,600千円 軽減後：年1.4% 年額 560千円 軽減額：2,040千円</p>
⑦ 他の自治体の政策との比較検討
⑧ 今後の予定及び施行予定年月日
<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年2月 平成28年第1回市議会定例会へ「石巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例の一部改正」提案（平成28年4月1日施行予定）</li> </ul>
⑨ その他
<p>石巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（参考） （普通財産の無償貸付又は減額貸付） 第4条 普通財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。</p> <p>(3) 防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律（昭和47年法律第132号）に基づき、集団移転促進事業の用に供するために市が整備した住宅団地内の宅地を、当該宅地に住宅を建築しようとする者に対して貸し付けるとき。</p> <p>(4) 東日本大震災に伴う石巻市災害危険区域の指定及び建築制限に関する条例（平成23年石巻市条例第41号）第2条の規定により指定した災害危険区域内に所在する土地を利用しようとする者に対して貸し付けるとき</p> <p>附則 （普通財産の貸付けの特例） 3 普通財産である土地は、石巻市企業立地促進条例（平成17年石巻市条例237号）に規定する指定企業者に対して貸し付けるときは、平成26年4月1日から平成36年3月31日までの間に限り、第4条の規定にかかわらず、これを無償貸付又は減額貸付することができる。</p>